

-

## **Aktualności**

---

### **Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy**

zaprasza na szkolenie

**RYNEK NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W POLSCE - stan, nowe uregulowania prawne,  
wybrane zagadnienia związane z wyceną**

które odbędzie się dnia **19 listopada 2016 r. (sobota)**

**PROWADZĄCY:**           **Tomasz Ciodyk** - rzeczoznawca majątkowy (od 1997 r.), wieloletni

(od 1995 r.) pracownik Agencji Nieruchomości Rolnych, autor wielu publikacji dotyczących wyceny i rynku nieruchomości rolnych, od wielu lat współautor corocznego raportu "Rynek ziemi rolniczej" wydawanego przez Instytut Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w Warszawie, wykładowca na studiach podyplomowych wyceny nieruchomości.

**MIEJSCE SZKOLENIA:** Hotel City w Bydgoszczy przy ul. 3 Maja 6 , przy Rondzie Jagiellonów

**CZAS SZKOLENIA:** od 9:00 do około 16:30 (przerwa obiadowa 13:15 - 14:00)

### **PROGRAM SZKOLENIA:**

1. Ewolucja przepisów dotyczących obrotu ziemią rolną w Polsce po 1989 r.
2. Aktualny stan rynku nieruchomości rolnych w Polsce.
3. Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP oraz o zmianie niektórych ustaw:

-

- Kto może swobodnie nabyć nieruchomość rolną w Polsce.
- Nabywanie nieruchomości rolnych na podstawie zgody Prezesa ANR.
- Obowiązki nabywcy związane z nabyciem nieruchomości rolnych.
- Prawo pierwokupu i prawo „wykupu”.
- Zmiany w gospodarowaniu ziemią państwową przez ANR.

4. Wpływ nowych przepisów na wycenę nieruchomości rolnych.

- W związku z art. 175 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uczestnicy szkolenia otrzymają zaświadczenia potwierdzające wypełnienie obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego w wymiarze 8 godzin wykładowych.

- Szkolenie przeprowadzone zostanie zgodnie z „Wytycznymi prowadzenia przez stowarzyszenia regionalne (członków PFSRM) szkoleń, realizujących ustawowy obowiązek doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych, oraz prowadzenia ich rejestru”, przyjętymi w dniu 8 kwietnia 2014 r. przez Radę Krajową PFSRM.

Koszt udziału w szkoleniu wynosi **190 zł dla członków SRM w Bydgoszczy i 270 zł dla pozostałych uczestników** i obejmuje koszty organizacyjne, obiad, przerwy kawowe i wydrukowane materiały szkoleniowe.

Opłatę za uczestnictwo prosimy uiścić przelewem na konto Stowarzyszenia:

50 1020 1462 0000 7702 0125 8458

Ostateczny termin zgłoszenia uczestnictwa w szkoleniu, potwierdzony wniesieniem opłaty na konto SRM w Bydgoszczy – **14 listopada 2016 r.**

Zgłoszenie uczestnictwa (imię, nazwisko, numer uprawnień i dane do rachunku) proszę przesłać pocztą elektroniczną na adres: [grzesiak@srm.bydgoszcz.pl](mailto:grzesiak@srm.bydgoszcz.pl)

Serdecznie wszystkich zapraszamy.

**Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy**

zaprasza na szkolenie

**PRAKTYCZNE STOSOWANIE PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO W WYCENIE  
NIERUCHOMOŚCI**

które odbędzie się dnia **4 czerwca 2016 r. (sobota)**

**PROWADZĄCY:** Zbigniew Januszewski, rzeczoznawca majątkowy z Lublina

**MIEJSCE SZKOLENIA:** Bydgoski Dom Technika NOT, ul. B. Rumińskiego 6, sala 202

**CZAS SZKOLENIA:** od 9:00 do około 16:30 (przerwa obiadowa od 13:00)

**PROGRAM SZKOLENIA:**

1. Zestawienie nieruchomości podobnych do wycenianej: Wartość nieruchomości a jej cena – z VAT czy bez VAT. Ceny

przeciętne i możliwy sposób ich ustalania.

Zmiana poziomu cen transakcyjnych wskutek upływu czasu.

Wiarygodność prognozowanych cen.

Cechy rynkowe, ich wagi i oceny.

Dobór nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Tytuł realizowany przy uwzględnieniu:

a) przepisów prawa,

b) orzecznictwa sądowego.

Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.

2. Pomiar podobieństwa nieruchomości: Formuła określania miary podobieństwa nieruchomości. Wyznaczenie znormalizowanych

ocen stanu cech rynkowych. Wyzna

czenie współczynnika miary podobieństwa nieruchomości.

Granica miary podobieństwa nieruchomości.

Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.

3. Cel i zakres analizy rynku nieruchomości: Zakres badań. Rodzaj i obszar rynku lokalnego. Poznanie cen nieruchomości

podobnych do nieruchomości wycenianej.

Poznanie cech nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Tytuł realizowany przy uwzględnieniu:

aplikacji i bazy danych rejestru cen transakcyjnych,

przepisów prawa,

orzecznictwa sądowego.

Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.

4. Zasada interpolacji i ekstrapolacji (hipotetyczny przedział cenowy). Tytuł realizowany przy uwzględnieniu noty interpretacyjnej: Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.

5. Wycena nieruchomości metodą porównywania parami. Tytuł ilustrowany przykładami. Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.

6. Wycena nieruchomości metodą korygowania ceny średniej. Tytuł ilustrowany przykładami. Ocena wyceny  
nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego  
i współczynnika korelacji.

- W związku z art. 175 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uczestnicy szkolenia otrzymają zaświadczenia potwierdzające wypełnienie obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego w wymiarze 8 godzin wykładowych.
- Szkolenie przeprowadzone zostanie zgodnie z „Wytycznymi prowadzenia przez stowarzyszenia regionalne (członków PFSRM) szkoleń, realizujących ustawowy obowiązek doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych, oraz prowadzenia ich rejestru”, przyjętymi w dniu 8 kwietnia 2014 r. przez Radę Krajową PFSRM.

Koszt udziału w szkoleniu wynosi **200 zł dla członków SRM w Bydgoszczy i 300 zł dla pozostałych uczestników** i obejmuje koszty organizacyjne, obiad, przerwy kawowe i wydrukowane materiały szkoleniowe.

Opłatę za uczestnictwo prosimy uiścić przelewem na konto Stowarzyszenia:

50 1020 1462 0000 7702 0125 8458

Ostateczny termin zgłoszenia uczestnictwa w szkoleniu, potwierdzony wniesieniem opłaty na konto SRM w Bydgoszczy – **1 czerwca 2016 r.**

Deklarację uczestnictwa (imię, nazwisko, numer uprawnień i dane do rachunku) proszę przesłać pocztą elektroniczną na adres: [grzesiak@srm.bydgoszcz.pl](mailto:grzesiak@srm.bydgoszcz.pl)

Serdecznie wszystkich zapraszamy.

**Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy** zaprasza na szkolenie:

**METODY STATYSTYCZNE I MODELE EKONOMETRYCZNE  
W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI**

które odbędzie się dnia 5 listopada 2015 r. (czwartek)

**PROWADZĄCY:** Radosław Gaca, rzeczoznawca majątkowy, członek SRM w Bydgoszczy,  
przewodniczący Komisji Standardów PFSRM

**MIEJSCE SZKOLENIA:** Bydgoski Dom Technika NOT, ul. B. Rumińskiego 6, sala 202

**PROGRAM SZKOLENIA:**

09

00

– 10

30



Wprowadzenie – taksonomia, metody statystyczne i modele ekonometryczne

10                    30                    – 11                    00

Zbiór danych o transakcjach jako podstawa analiz i wyceny

11                    00                    – 11                    30

przerwa kawowa

11                    30                    – 13                    00

Metody oceny zmienności cech jakościowych – przykłady, obliczenia

13                    00                    – 14                    00

Metoda korygowania stanów cech do stanu „ceteris paribus” – przykłady obliczenia

14                    00                    – 15                    00

przerwa obiadowa

15

00

– 16

30

Analiza wpływu cech nieruchomości na różnicowanie cen przy wykorzystaniu korelacji rang – przykłady

Uczestnicy szkolenia proszeni są o ewentualne przygotowanie własnych zbiorów nieruchomości podobnych wraz z opisem ich cech.

Po zakończeniu części głównej szkolenia nastąpi przerwa kawowa, po której **przedstawione zostaną zagadnienia związane z obowiązkiem przekazywania przez rzeczoznawców majątkowych wyciągu z operatu szacunkowego za pośrednictwem elektronicznej platformy usług administracji publicznej** podpisując go podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP (zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami wejdzie w życie 14 października 2015 roku, zgodnie ze zmianą obowiązek przekazania wyciągu następuje w terminie 2 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego) - 2 godziny wykładowe.

W związku z art. 175 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uczestnicy szkolenia otrzymają zaświadczenia potwierdzające wypełnienie obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego w wymiarze 9 godzin wykładowych.

Szkolenie przeprowadzone zostanie zgodnie z „Wytycznymi prowadzenia przez stowarzyszenia regionalne (członków PFSRM) szkoleń, realizujących ustawowy obowiązek doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych, oraz prowadzenia ich rejestru”, przyjętymi w dniu 8 kwietnia 2014 r. przez Radę Krajową PFSRM.

**Koszt udziału w szkoleniu wynosi:**

- **150 zł** dla członków SRM w Bydgoszczy, którzy regularnie opłacają składki (nie zalegają z opłatą składek za okres dłuższy niż 3 miesiące),

- **200 zł** dla pozostałych osób,

i obejmuje koszty organizacyjne, obiad, przerwy kawowe.

Opłatę za uczestnictwo prosimy uiścić przelewem na konto Stowarzyszenia:

50 1020 1462 0000 7702 0125 8458

Ostateczny termin zgłoszenia uczestnictwa w szkoleniu, potwierdzony wniesieniem opłaty na konto

SRM w Bydgoszczy – **2 listopada 2015 r.**

Deklarację uczestnictwa (imię, nazwisko, numer uprawnień i dane do rachunku) proszę przesłać pocztą elektroniczną na adres: **grzesiak@srm.bydgoszcz.pl**

**Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy** zaprasza na szkolenie

### **GEOPORTAL – zbiory i usługi danych przestrzennych**

które odbędzie się dnia 18 czerwca 2015 r. (czwartek) oraz dnia 19 czerwca 2015 r. (piątek).  
Miejsce szkolenia: hotel Campanile Bydgoszcz, ul Jagiellońska 59  
Rozpoczęcie szkolenia: godzina 9.15

Szkolenie zorganizowane zostało we współpracy z Centralnym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i adresowane jest do rzeczoznawców majątkowych, którzy chcą poszerzyć swoją wiedzę w zakresie zbiorów i usług danych przestrzennych wykorzystywanych przez system geoportal, oraz nabyć umiejętności wykorzystania w ramach prowadzonej działalności zawodowej współczesnych źródeł danych o nieruchomościach zawartych w tym systemie. Szkolenie będzie miało charakter jednodniowych warsztatów (do wyboru termin: 18 lub 19 czerwca). Część warsztatowa poprzedzona zostanie informacyjnym wstępem. Z racji warsztatowego charakteru spotkania wielkość grup jest ograniczona do 25 osób. Zachęcamy uczestników do zabrania przenośnych komputerów, tak aby można było na miejscu praktycznie zapoznać się z funkcjami geoportalu umożliwiającymi korzystanie z usług wyszukiwania, przeglądania, pobierania i przekształcania danych przestrzennych. Szkolenie poprowadzi równocześnie 3 prowadzących (Marcin Grudzień, Jacek Szczęsny, Michał Fijałkowski), którzy zapewnią uczestnikom skuteczne zapoznanie się z funkcjami systemu.

Pełna informacja dotycząca szkolenia w załączeniu.

[zaprośenie GEOPORTAL, 18, 19 czerwca 2015 r.pdf](#)

**Zarząd Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy** informuje, iż dnia 22 lutego 2015 r. odbyło się WALNE ZEBRANIE CZŁONKÓW STOWARZYSZENIA RZECZONAWCÓW MAJĄTKOWYCH w BYDGOSZCZY. W ramach Walnego Zebrania odbyły się wybory do organów statutowych SRM w Bydgoszczy oraz Komisji Opiniującej.

Wyniki Wyborów:

Prezes – Joanna Grzesiak  
Zarząd – Ewa Wood, Naporska Izabela, Katarzyna Skibińska, Danuta Komorowska  
- Błaszak  
Komisja Rewizyjna – Jan Drygas, Małgorzata Sudorowska, Jan Pankau  
Komisja Etyki – Jerzy Landowski, Piotr Wendland, Marta Malec  
Komisja Opiniująca – Mirosława Bartoszevska, Jan Drygas, Adam Iskra, Wiesława Kaptur, Jan Kempa, Jerzy Landowski, Ewa Wood, Małgorzata Krajewska, Radosław Gaca, Izabela Naporska

---

**Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy** zaprasza na szkolenie: **POD  
EJŚCIE DOCHODOWE W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI  
– ZAGADNIENIA PRAKTYCZNE**

,  
które odbędzie się w dniach  
24 – 25 października 2014 r.  
(piątek i sobota)

**PROWADZĄCY: PIOTR CEGIELSKI** – dr nauk ekonomicznych, rzeczoznawca majątkowy, doradca inwestycyjny (licencja KNF); posiada polskie, amerykańskie (MAI) i brytyjskie (MRICS) certyfikaty w zakresie wyceny nieruchomości. Autor kilkuset wycen, głównie nieruchomości komercyjnych, przedsiębiorstw i spółek prawa handlowego. Autor wielu artykułów z zakresu wyceny nieruchomości i przedsiębiorstw oraz analiz opłacalności inwestycji w nieruchomości, Wykładowca Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu oraz studiów podyplomowych w Wyższej Szkole Bankowej we Wrocławiu i Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu. Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, podkomisji ds. szacowania nieruchomości.

**MIEJSCE SZKOLENIA:** Hotel Słoneczny Młyn w Bydgoszczy, przy ul. Jagiellońskiej 96, <http://www.sloneczny.eu/pl/>

### **PROGRAM SZKOLENIA:**

#### **Dzień 1. Metoda inwestycyjna i metoda zysków – (9 godz.)**

Podstawy formalno-prawne podejścia dochodowego  
Wybrane zagadnienia z zakresu matematyki finansowej  
Wytyczne MSSF w zakresie technik podejścia dochodowego  
Zasady analizy rynku dla potrzeb wyceny metodą inwestycyjną  
Prognoza dochodów brutto w oparciu o dane z rynku czynszów najmu  
Prognoza dochodów brutto w oparciu o dane z zawartych umów najmu  
Analiza i prognoza wydatków operacyjnych właściciela nieruchomości  
Zasady analizy rynku dla potrzeb wyceny metodą zysków  
Prognoza przychodów i kosztów na obszarze metody zysków

#### **Dzień 2. Dyskontowanie i kapitalizacja oraz przykłady wycen (7 godz.)**

Definicja stóp zwrotu; wymagana stopa zwrotu jako stopa dyskontowa

Wyznaczanie stóp zwrotu w oparciu o rynek nieruchomości

Wyznaczanie stóp zwrotu w oparciu o rynek kapitałowy

Wyznaczanie stóp zwrotu w oparciu o średni ważony koszt kapitału

Omówienie przykładu wyceny z wykorzystaniem metody inwestycyjnej

Omówienie przykładu wyceny z wykorzystaniem metody zysków

Omówienie przykładów wyznaczania stóp dyskontowych / kapitalizacji

---

**Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy** zaprasza na szkolenie:

**SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU i BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI**, które odbędzie się dnia 28 marca 2014

r.

(piątek)

**PROWADZĄCY:**

- **mgr Piotr Zamroch**, radca prawny, partner w Kancelarii „Sienkiewicz Jaroszewski Zamroch Radcowie Prawni Spółka Partnerska”, twórca bloga prawniczego „

[Przesył Energii](#)

” współautor książki pt. „Wybrane zagadnienia wyceny nieruchomości a problematyka prawna,

ekonomiczna i przestrzenna związana z infrastrukturą przesyłową"

- **mgr inż. Radosław Gaca**, rzeczoznawca majątkowy, przewodniczący Komisji Standardów Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, autor i współautor publikacji z zakresu problematyki służebności przesyłu

MIEJSCE SZKOLENIA: Hotel City w Bydgoszczy przy ul. 3 Maja 6 , przy Rondzie Jagiellonów

**PROGRAM SZKOLENIA (łącznie 8 godzin szkoleniowych):**

1. Uwarunkowania prawne służebności przesyłu.
2. Uwarunkowania prawne związane z wynagrodzeniami za bezumowne korzystanie z nieruchomości na potrzeby urzędzeń przesyłowych.
3. Omówienie założeń do KSWS 4 „Określanie wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na potrzeby urzędzeń przesyłowych”
4. Przykłady wycen z zakresu określania wartości służebności przesyłu i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na potrzeby urzędzeń przesyłowych

---

**Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy** zaprasza na szkolenie: **WYCENA WARTOŚCI LASU, DRZEW POJEDYNCZYCH I DRZEWOSTANÓW,**

które odbędzie się w dniach 14 – 15 czerwca 2013

r.

w miejscowości Sokole Kuźnica k. Koronowa, w powiecie bydgoskim (Pensjonat Agroturystyczny RYBAKÓWKA). Szkolenie poprowadzi

**dr inż. Robert Zygmunt**

—

**leśnik,**



**rzecznawca majątkowy,  
członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej ds. szacowania nieruchomości**

**PROGRAM SZKOLENIA:**

1. Nieruchomości leśne, zadrzewione i zakrzewione oraz ich cechy mające wpływ na wartość. Podstawy prawne i metody wyceny - główne czynniki determinujące wybór sposobu wyceny. Źródła informacji i dokumenty wykorzystywane w procesie wyceny.
2. Określenie siedliskowego typu lasu oraz omówienie praktycznych sposobów pomiaru drzewa i drzewostanu.
3. Przykład pomiaru dla wyceny pojedynczego drzewa, oraz pomiary drzewostanu na powierzchniach próbnych przy zastosowaniu statystyczno – matematycznego systemu inwentaryzacji lasu, określenie wieku drzewostanu.
4. Obliczenia wyników inwentaryzacji, sporządzenie uproszczonego opisu taksacyjnego oraz określenie klasy bonitacji i wskaźnika zadrzewienia w zakresie niezbędnym do sporządzenia wyceny.
5. Zasady wyceny, gdy: sposób użytkowania nieruchomości „las” – jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, sposób użytkowania nieruchomości „las” – jest niezgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
6. Przykład wyceny lasu i drzew pojedynczych dla potrzeb określenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości np. pod budowę drogi.
7. Zastosowanie paragrafu 45 rozporządzenia z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości sporządzania operatu szacunkowego. Przykład operatu wyceny parku w celu nabycia na rzecz Gminy.
8. Wycena pojedynczych drzew w związku z kradzieżą, uszkodzeniem, zniszczeniem, wykonywaniem prac ziemnych itp.

---

**Zarząd Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy** informuje, iż dnia 14 marca 2012 r. odbyło się WALNE ZEBRANIE CZŁONKÓW STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH w BYDGOSZCZY. W ramach Walnego Zebrania odbyły się wybory do organów statutowych SRM w Bydgoszczy oraz Komisji Opiniującej.

Wyniki Wyborów:

**Prezes** □□ □□□ □□□ □□□□□□□□ – **Joanna Grzesiak**

Zarząd – Ewa Wood, Naporska Izabela, Jan Drygas, Jan Pankau

Komisja Rewizyjna – Helena Sienkiewicz – Szkuta, Elżbieta Majewska, Romuald Gill

Komisja Etyki – Jerzy Landowski, Jan Kempa, Stanisław Komorowski

Komisja Opiniująca – Mirosława Bartoszevska, Jan Drygas, Adam Iskra, Wiesława Kaptur, Jan Kempa, Jerzy Landowski, Elżbieta Majewska, Ewa Wood

---

W dniach 07 – 09 września 2011 r. w Warszawie i 14 – 16 września 2011 r. w Bydgoszczy odbyła się EDYCJA X kursu specjalistycznego **WYCENA DLA POTRZEB ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI**

Organizatorem szkolenia jest Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych oraz Związek Banków Polskich.

Kurs prowadzą naukowcy i praktycy - wysokiej klasy specjaliści zajmujący się zagadnieniami rynków nieruchomości i kapitałowych oraz zagadnieniami zabezpieczenia wierzytelności - wśród nich przedstawiciele sektora bankowego, funduszy nieruchomościowych i rzeczoznawcy mający doświadczenie w zakresie wyceny zabezpieczeń wierzytelności. Wykładowcy odpowiedzialni za poszczególne tematy zaprezentowani są poniżej w ramowym programie kursu.



Zdjęcie z konferencji, na której zaprezentowano wyniki szkoleń (kliknij na zdjęciu, aby go powiększyć)

---